

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola – správca majetku BBSK
 Sídlo: Generála Viesta č. 6, 050 01 Revúca
 Zastúpený: Ing. František Lukáš, riaditeľ školy
 IČO: 37890182
 IČ DPH: SK2021682608
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu: 7000393651/8180
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: AVK Magnezit Revúca
 Sídlo: T. Vansovej 1174/13, 050 01 Revúca
 Zastúpený: Maroš Kumi, športový riaditeľ
 IČO: 31302963
 Bankové spojenie: VÚB Revúca
 Číslo účtu.: 57937582/0200
 (ďalej len „nájomca“)

Čl. II Predmet nájmu

1) Predmetom nájmu je prenájom telocvične a príslušiach miestností (šatne, kabinet pre trénera a sociálne zariadenia), ktoré sú v správe SOŠ, Generála Viesta č. 6, 050 01 Revúca. Budova telocvične leží na parcele č. 1908/276 v katastrálnom území mesta Revúca, číslo listu vlastníctva: 2480. Plocha telocvične je o celkovej výmere: 888 m². Tento priestor slúži na výuku žiakov SOŠ.

Prenajímateľ je správca majetku Banskobystrického samosprávneho kraja a je oprávnený s touto nehnuteľnosťou nakladať.

Čl. III Účel nájmu

1) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu – priestory telocvične nájomcovi za účelom vykonávania tréningov a zápasov pre športový klub AVK Magnezit Revúca.

2) Tento účel je v súlade s možnosťou využívania daných priestorov a je v súlade s kolaudačným rozhodnutím.

3) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a je povinný užívať majetok riadne v súlade s účelom, ktorý je v zmluve dohodnutý tak, aby nenarušil výchovno-vzdelávací proces.

Čl. IV Doba trvania nájmu

1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1. septembra 2013 do 31. mája 2014** s nasledovným harmonogramom prenájmu:

Tréningy: každý utorok – piatok v čase od 18,15 hod. do 20,15 hod.

- okrem štátnych sviatkov a dní pracovného voľna

Tým, že je čas prenájmu stanovený na popoludňajšie hodiny nenaruší sa vyučovací proces a ani krúžková činnosť na škole.

Zápasy: sobota, nedeľa podľa potreby

2) Nájomca si nemôže vyhradiť prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy.

Čl. V Cena nájmu a platobné podmienky

1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške nájomného **3 €/1 hod.** (slovom: tri eurá) za jednu hodinu prenájmu telocvične a **1 €/1 hod.** (slovom: jedno euro) za jednu hodinu prenájmu šatní, kabinetu pre trénera a sociálnych zariadení.

2) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu tepla, vodné, stočné, náklady na údržbu a upratovanie budú za každý mesiac vyúčtované na základe skutočne odobraných energií, vykonaných služieb a skutočne odohraných hodín v danom mesiaci a na základe ich aktuálnych cien v danom mesiaci. (príloha č. 1)

3) Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a náklady za všetky dodané energie a služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru (dodávku energií, upratovanie, informačnú službu).

4) Poplatky za prenájom, služby a odobraté energie budú vyúčtované za každý mesiac do 15-tich dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom na základe skutočne odohratých hodín v danom mesiaci.

5) Úhrady cien nájmu bude nájomca uskutočňovať prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

6) V prípade oneskorenej platby je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa §3 nariadenia vlády č.87/1995 Z. z. .

Čl. VI Technický stav nebytového priestoru

Prenajímateľ odovzdá priestory nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Každá závada vzniknutá počas tréningov sa hlási na vrátnici SOŠ Revúca.

Čl. VII Práva a povinnosti zmluvných strán

1) Práva a povinnosti zmluvných strán sa budú riešiť podľa § 5 zákona č.116/1990 Z. z.

2) Nájomca:

- nájomca užíva priestory len v čase určenom nájomnou zmluvou,
- pred každým a po každom tréningu je povinný skontrolovať stav telocvične a použitých miestností,
- zodpovedá za nahlásenie a odstránenie vzniknutých škôd (tréneri),
- športovci nemôžu úmyselne poškodzovať zariadenie telocvične inak bude daná k úhrade,
- preberá zodpovednosť v čase prenájmu za bezpečnosť v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. odo dňa podpísania zmluvy, dodržiavanie požiarnych predpisov v prenajatých priestoroch v zmysle § 6 zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a vyhlášky č.121/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov odo dňa podpísania zmluvy,
- dodržiava zákon NR SR č. 525/1990 pri organizovaní športových podujatí. Tam kde sa zúčastňuje väčší počet osôb, je organizátor povinný zabezpečiť požiarnu asistenčnú hliadku,
- v celom objekte je prísny zákaz požívania alkoholických nápojov a zákaz fajčenia,
- nesmie bez súhlasu prenajímateľa prenechať majetok na užívanie inej právnickej osobe a ani ho dať do výpožičky a ani prenajímu,
- vstup do telocvične počas štátnych sviatkov, dní pracovného pokoja je povolený len so súhlasom prenajímateľa.

3) Prenajímateľ:

- zabezpečuje otváranie a uzamykanie telocvične počas tréningov a zápasov,
- zabezpečuje dodávku energií a služieb, ktoré sú v zmluve dohodnuté.
- má právo odstúpiť od zmluvy z dôvodov ustanovených v príslušných právnych predpisoch, ktorými sa daná zmluva spravuje.
- má právo odstúpiť od zmluvy aj z nasledovných dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy:
 - nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájmom o viac ako jeden kalendárny mesiac,
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,
 - nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
 - prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

- Nájom môže skončiť:
 - uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v prípade podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy,
 - výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 3. Nájom môže zaniknúť aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

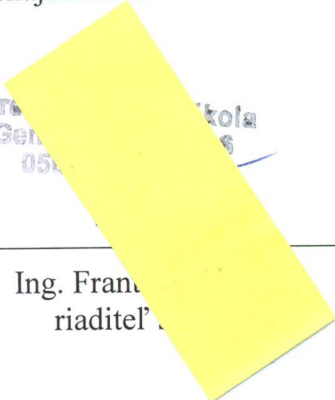
Čl. IX
Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu s výnimkou jej príloh.
- 2) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 3) Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné urobiť len na základe dohody oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 4) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
- 5) Ďalšie použitie telocvične mimo hrací plán musí byť dojednané osobitne.
- 6) Prenajímateľ si vyhradzuje právo prednostného použitia telocvične pre potreby školy a školských aktivít.
- 7) Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom, ktorý je výrazom ich vážnej slobodnej vôle, zbavenej omylu.

V Revúcej, dňa: 27.8.2013

Za prenajímateľa:

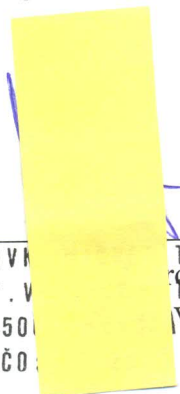
Str. škola
Gen.
05



Ing. Fran
riaditeľ

V Revúcej, dňa: 27.8.2013

Za nájomcu:



AV
T. V
050
IČO

T. REVÚCA
oš Kumi
vý riaditeľ

K zmluve o nájme nebytových priestorov č. 06/2013
Kalkulácia nájomného a platieb za energie a služby spojené s nájmom
platná od 1.9.2013

Náklady za energie budeme nájomcovi fakturovať každý mesiac s ohľadom na ich skutočné ceny v danom mesiaci a na základe počtu hodín, ktoré športový klub strávil v telocvični. Ceny budú uvedené s DPH.

Nájomné:

- **3 € / 1 hod s DPH** (za prenájom telocvične)
- **1 € / 1 hod s DPH** (za prenájom ostatných priestorov – šatne, kabinet, sociálne zariadenia)

Spolu: 4 € / 1 hod s DPH

- vynásobíme aktuálnym stráveným časom v telocvični

Teplá a teplá voda:

- suma na zálohovej faktúre od dodávateľa (BASTAV, s.r.o.) sa vydolí prepočítanými m² celej vykurovacej plochy (13 684 m²)
- vypočítame sumu, ktorú zaplatíme za vykurovanie 1 m² plochy a túto vynásobíme m² prenajatej plochy: **444 m² x 0,249 € = 110,56 € s DPH**

Elektrická energia

- cena za odber 1 kWh elektrickej energie sa každý mesiac mení a závisí to od celkového odobraného počtu kWh za mesiac
- v priemere sa táto cena pohybuje **od 0,226 € do 0,475 € s DPH**
- na základe počtu svietidiel v telocvični sme vypočítali kvalifikovaný odber kWh za 1 hodinu – 10,64 kWh, ktorú vynásobíme aktuálnou cenou v danom mesiaci a aktuálnym stráveným časom v telocvični

Studená voda:

Cena za odber 1 m³ studenej vody: **2,652 € s DPH**

- 20 l vody/1 osoba + 60 l na sprchovanie/1 osoba = 80 l spotreba vody/ 1 osoba na 1 deň = 0,08 m³
- v telocvični pri tréningoch je 12 osôb, pri zápasoch 24 osôb
- spotrebu vody na 1 osobu na 1 deň, 0,08 m³ vynásobíme počtom osôb počas tréningov a osobitne počas zápasov krát počet tréningov a počet zápasov a krát cena za 1 m³ vody

Upratovanie a inf. služba:

- vychádzame z hrubých miezd upratovačky a vrátničky, ktoré zabezpečujú túto službu
- upratovanie: 2,20 €/1 hod. x 2 hod. (upratuje 2 hod.) x 18 dní (16 tréningov + 2 zápasy) = 79,20 € s DPH
- inf. služba: 2,40 €/1 hod. x 0,5 hod. x 12 tréningov = 14,40 €
- 2,40 €/1hod. x 2 hod. x 2 zápasy = 9,60 €
- SPOLU: 58,80 + 13,74 + 9,16 = 103,20 € s DPH**